OPATB DU 19ÈME ARRONDISSEMENT DE PARIS
RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE LA COPROPRIÉTÉ DU 27-29 RUE CLAVEL



Soliha Paris-Hauts de Seine-Val d'Oise ı Antenne OPATB 19 92 boulevard de la Villette 75019 PARIS ı
Tél. : 01 79 97 62 90 ı Fax : 01 45 65 93 21 ı http://www.soliha75-92-95.fr/

La Ville de Paris a mis en place en 2007 un plan climat visant une baisse de 25% des consommations énergétiques d'ici 2020. Plusieurs opérations programmées d'amélioration thermiques (OPATB 13 et 2D2E) ont été mises en œuvre pour inciter les copropriétés à s'engager dans une rénovation énergétique. L'OPATB 19 (2014-2020) est une opération de grande ampleur puisqu'elle concerne l'ensemble du 19ème arrondissement et s'adresse à tout type de bâti. Les copropriétés et pavillons intègrent l'opération via un appel à candidature. En 2015, 69 copropriétés et 6 pavillons sont ainsi accompagnés par des conseillers thermiques afin de définir et mettre en œuvre leur projet, à des stades d'avancement variés 4 copropriétés lauréates ont d'ores-et-déjà voté un programme de travaux et une les a démarrés.

CONTEXTE DE L'INTERVENTION

La copropriété du 27-29 rue Clavel se situe dans le 19ème arrondissement à proximité du parc des Buttes-Chaumont. Construit en 1959, le bâtiment de 10 étages comporte 81 logements majoritairement occupés par leurs propriétaires.
La copropriété a intégré l'OPATB 19ème en avant-première (avril 2014) en raison de l'avancement de son projet. Au préalable, elle a été accompagnée par l'Agence Parisienne du Climat (APC). Afin de pallier le problème de régulation du chauffage et confrontée à la nécessité d'entretien des façades, la copropriété a fait réaliser un audit énergétique en 2012 par le cabinet Enéra Conseil. Elle a par la suite étudié la faisabilité d'un scénario global de travaux voté par les copropriétaires en avril 2014. Les travaux de remplacement de menuiseries ont démarrés en décembre 2014 et les travaux en parties communes en février 2015.





PROGRAMME DE TRAVAUX

- Ravalement et isolation thermique par l'extérieur des façades
- Rénovation et isolation de la toiture
- Remplacement de la chaudière et calorifugeage
- Amélioration de la ventilation
- Remplacement des fenêtres des parties communes et privatives

Le montant des travaux est estimé à 903 449 € travaux privatifs compris.

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

- Assistance dans les démarches administratives pour les empiètements liés à la pose d'isolant sur les pignons,
- Réalisation de simulations personnalisées de financement prévisionnel, en amont du vote des travaux,
- Accompagnement pour le dépôt des dossiers de subventions individuelles et collectives.

MONTAGE FINANCIER POUR LES COPROPRIÉTAIRES

Selon le dernier plan de financement établi, près de 903 449 € d'aides financières pourraient être mobilisées pour les logements d'habitat privé, soit 56 % du coût du projet.

Coût prévisionnel du projet de travaux (TTC)	**903 449 €**
Aide au syndicat Région Ile de France Lutte contre la Précarité Energétique et Sociale (LPES)	189 970 €
Aide au syndicat Ville de Paris OPATB 19	62 552 €
Certificats d'économie d'énergie	30 988 €
Reste à charge	**619 939 €**
Aides individuelles (Anah, complément Ville de Paris et Prime Habiter Mieux)	116 373
Reste à charge du syndicat des copropriétaires	**503 566**

RÉSULTATS ATTENDUS

	Existant	Projeté
Classe énergie	E	C
kWhEP/m².an	232	130

Le projet permet un gain énergétique de 44 % ainsi qu'une réduction d'émission de gaz à effet de serre de 48 %.



2014				2015			
Trimestre 1	Trimestre 2	Trimestre 3	Trimestre 4	Trimestre 1	Trimestre 2	Trimestre 3	Trimestre 4
	montage du dossier de candidature à l'OPATB 19ème	actualisation de l'étude de recevabilité individuelle	dépôt des dossiers de subventions individuelles	Sollicitation de l'aide au syndicat Ville de Paris OPATB 19			
	négociation des devis				négociation pour empiètements		
	Vote des travaux			Travaux			
Suivi APC	Année 1 suivi Soliha			Année 2 Suivi Soliha			



